



Vergabe der Architektenleistungen für die Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule Reutlingen

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe der Architektenleistungen für die Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule erfolgt an das Büro KUBUS 360 GmbH, Stuttgart, mit einer Vergabesumme von brutto 584.658,27 EUR.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtinvestition 2019 bis 2021 insgesamt: 6.617.000,00 EUR	Landeszuschuss aus dem kommunalen Sanierungsfonds: 3.322.000,00 EUR Anteil Landkreis: 3.295.000,00 EUR
Produktgruppe: 21.30 Berufsbildende Schulen Auftrag: 7.213000.0302.003 Theodor-Heuss-Schule Generalsanierung	zur Verfügung stehende Haushaltsmittel 2018: 196.000,00 EUR 2019: 1.270.000,00 EUR Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2020 und 2021 insgesamt: <u>5.151.000,00 EUR</u> 6.617.000,00 EUR Baunebenkosten für Honorare der Architekten und Ingenieure laut erster Kostenschätzung: 1.024.000,00 EUR Honorarkosten auf Basis der Angebote (gerundet): 1.267.000,00 EUR Auszahlungen für diese Vergabe 2019 bis 2021: 584.658,27 EUR

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Der Kreistag hat in der Sitzung am 22.10.2018 der Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule mit Gesamtkosten nach Kostenschätzung in Höhe von 6.617.000,00 EUR zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die erforderlichen Architektenleistungen und die Leistungen der Fachingenieure europaweit auszuschreiben und zur Vergabe vorzulegen. Die 3 Verfahren wurden termingerecht durchgeführt. Zur Vergabe der Architektenleistungen wird das Architekturbüro KUBUS 360 GmbH, Stuttgart vorgeschlagen, das als bestplatziertes Bieter den Zuschlag erhalten soll.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Vorbemerkung

Die Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule Reutlingen soll in den Jahren 2019 bis 2021 durchgeführt werden. Die Hauptmaßnahmen liegen in den Jahren 2020 und 2021. Um den Zeitplan, siehe auch KT-Drucksache Nr. IX-0564, einzuhalten, ist nun die Vergabe der Architektenleistungen und Fachingenieurleistungen erforderlich. Nach der Vergabe soll schnellstmöglich der Auftrag bis zur Entwurfsplanung erteilt werden, so dass auf Basis der Kostenberechnung voraussichtlich in der Sitzungsrunde nach den Sommerferien ein Baubeschluss zu den Maßnahmen in den Jahren 2020 und 2021 möglich ist.

2. Vergabe

Aufgrund des engen Zeitplans und des gleichzeitig großen Umfangs, für die Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule Reutlingen sind entsprechend große Kapazitäten in der Planung und Bauleitung erforderlich. Für die Objektplanung und die Planung der technischen Ausrüstung wurde ein öffentlicher europaweiter Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Es gingen sechs Teilnahmeanträge ein, von denen vier Anträge/Bieter die erforderlichen Referenzen vor allem zu Sanierungen im Bestand und unter laufendem Betrieb vorweisen konnten. Diese vier Bieter wurden in der anschließenden Angebots- und Verhandlungsphase zur Erarbeitung eines ersten Angebots aufgefordert. Die Bieter- und Verhandlungsgespräche fanden am 11.03.2019/27.03.2019 statt. Die Bieter erläuterten die wesentlichen Kerninhalte ihrer Angebote sowie das geplante Vorgehen zur Erbringung der beschriebenen Leistung in einer Präsentation. Im Präsentationstermin wurden außerdem Fragen zum Angebot beantwortet. Die Angebote wurden nach der beigefügten Bewertungsmatrix gewertet, die Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen war. Die Angebotsauswertung mit Bewertungsmatrix und Preisspiegel ist als nichtöffentliche Anlage beigefügt. Das Architekturbüro KUBUS 360 GmbH wurde mit 360,67 Punkten bewertet, der zweitplatzierte Bieter mit 321,33 Punkten. Das Architekturbüro KUBUS 360 konnte insbesondere die geplante Vorgehensweise bei der Grundlagenermittlung und Bauleitung überzeugend darstellen. Die jeweils angebotene Leistung spiegelt sich in den unterschiedlichen Honorarhöhen wider. Das heißt, dass mit dem höheren Angebotspreis auch mehr Leistungen vor allem bei den besonderen Leistungen verbunden sind. Die Einschätzung der Bieter, insbesondere welche besonderen Leistungen erforderlich sind, war dabei auch ein Kriterium für die voraussichtliche Qualität der Leistungen. Die Angebotspreise stellen hier in erster Linie einen Vergleichsmaßstab zwischen den Angeboten dar. Das tatsächliche Honorar wird erst im weiteren Planungsprozess aus der Kostenberechnung abgeleitet.

Es wird die Vergabe an den bestplatzierten Bieter, das Architekturbüro KUBUS 360 GmbH, Stuttgart, vorgeschlagen.

3. Finanzierung

Für die Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule sind im Haushaltsplan 2019 im Finanzplan 1.270.000,00 EUR vorgesehen, darüber hinaus Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2020 und 2021 in Höhe von 5.151.000,00 EUR. Dies ermöglicht bereits im Jahr 2019 mit einer langen Vorlaufzeit Vergaben für Leistungen in den Jahren 2020 und 2021 auszuschreiben. Nur mit einer langen Vorlaufzeit kann aus Sicht der Verwaltung adäquate Marktbeteiligung erreicht werden. Für die Honorare der Architekten und Ingenieure sind in der ersten Kostenschätzung 1.024.000,00 EUR vorgesehen. Auf Basis der nun vorliegenden Angebote ergeben sich daraus Honorarkosten in Höhe von gerundet 1.267.000,00 EUR. Ob es hier aber tatsächlich zu Mehrkosten kommen wird kann erst nach der Entwurfsplanung mit der dann vorliegenden Kostenberechnung festgestellt werden.